

Buku 5 Konsep

PEDOMAN TEKNIS CARA TINGGAL DI RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA



THE PROJECT ON THE DEVELOPMENT OF APPROPRIATE TECHNOLOGY
FOR MULTI-STOREY RESIDENTIAL BUILDING AND ITS ENVIRONMENTAL
INFRASTRUCTURES FOR LOW INCOME PEOPLE II

DISUSUN ATAS KERJASAMA



DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM
BADAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN
PUSAT PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN PERMUKIMAN



JAPAN INTERNATIONAL COOPERATION AGENCY



[Daftar Isi]

DAFTAR ISI	i
PRAKATA	ii
1. RUANG LINGKUP	1
2. ACUAN NORMATIF	1
3. ISTILAH DAN DEFINISI	1
4. PERSYARATAN UMUM	2
5. SARANA DAN PRASARANA BERSAMA	3
6. SARUSUNAWA	7
7. HAK DAN KEWAJIBAN PENGELOLA DAN PENYEWA	9
DAFTAR PUSTAKA	11

[Prakata]

Pedoman Teknis Cara Tinggal di Rumah Susun ini dipersiapkan oleh Pusat Litbang Permukiman bekerjasama dengan Japan International Cooperation Agency (JICA) dalam upaya memenuhi efisiensi dan meningkatkan hasil pembangunan bidang teknologi permukiman, khususnya pembangunan Rumah Susun.

Pedoman teknis ini disusun dari hasil-hasil penelitian di dalam negeri yang telah digunakan oleh masyarakat secara luas dan juga penerapan di Jepang, yang kemudian ditulis dengan format penulisan yang disesuaikan dengan aturan dari Badan Standarisasi Nasional (BSN) mengenai penulisan Standar Nasional Indonesia Pedoman 8 - 2000, dan PSN 03 - 2005.

Pedoman teknis ini dapat digunakan sebagai acuan bagi perencana, pelaksana, dan pengawasan mutu dalam pembuatan rumah susun.

Kami yakin bahwa pedoman teknis ini masih ada kelemahan dan kekurangannya, maka untuk lebih menyempurnakan isinya, kami mengharapkan kepada pihak-pihak yang terkait dalam penyediaan Rusuna atau pengguna untuk memberikan masukan secara tertulis, disampaikan kepada Pusat Litbang Permukiman Jl. Panyaungan Cileunyi Wetan, Kabupaten Bandung.

Bandung, Mei 2007

Tim Penyusun

PEDOMAN TEKNIS CARA TINGGAL DI RUMAH SUSUN SEDERHANA SEWA

1. RUANG LINGKUP

Petunjuk teknis ini mencakup tata cara pemanfaatan sarana dan prasarana bersama, pemanfaatan satuan rumah susun sederhana sewa (sarusunawa) serta hak dan kewajiban pengelola dan penyewa dalam penyelenggaraan rusunawa.

2. ACUAN NORMATIF

SNI 03-1728-1987, *Tata Cara Pelaksanaan Mendirikan Bangunan Gedung*

SNI 03-1728-1989, *Tata Cara Pelaksanaan Mendirikan Bangunan Gedung*

SNI 03-1745-1989, *Tata Cara Pemasangan Sistem Hidran Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Rumah dan Gedung*

SNI 03-2845-1992/SK SNI T-13-1991-03, *Tata Cara Perencanaan Rumah Susun Modular*

SNI 03-2846-1992/SK SNI T-13-1991-03, *Tata Cara Perencanaan Kepadatan Bangunan Lingkungan, Bangunan Rumah Susun Hunian*

SNI 03-1735-1993, *Tata Cara Perencanaan Bangunan dan Lingkungan Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Rumah dan Gedung*

SNI 03-3242-1994/SK SNI T-12-1991-03, *Tata Cara Pengelolaan Sampah di Permukiman*

SNI 03-6572-2001, *Tata Cara Perencanaan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung*,

3. ISTILAH DAN DEFINISI

3.1. paguyuban penyewa

bentuk organisasi non formal dibentuk penyewa rusunawa yang berfungsi sebagai: wadah sosialisasi dan interaksi antar penyewa maupun antar penyewa dengan pengelola dan jalur penyampai informasi baik dari penyewa ke maupun sebaliknya;

3.2. pengelola daerah

pemerintah daerah dimana Rusunawa tersebut berada yang bertugas melakukan pembinaan tata tertib penyewa Rusunawa sebagai warga Kota ataupun Kabupaten;

3.3. pengelola rusunawa

perorangan atau instansi yang mengatur penyewaan dan pemanfaatan bangunan yang mempunyai keterlibatan dalam pengaturan cara tinggal di rusunawa;

3.4. prasarana

fasilitas Rusunawa yang dapat dimanfaatkan oleh penyewa antara lain, terdiri dari: jaringan instalasi (listrik, gas, telekomunikasi), jaringan pipa sanitasi/plumbing (air kotor, air bersih, air hujan serta saluran-saluran air kotor);

3.5. rumah susun sederhana sewa

bangunan Rumah Susun yang dirancang memiliki sarana unit hunian, sarana dan prasarana yang paling pokok, dan tetap mengacu standar yang berlaku. Rumah susun ini dihuni secara sewa dalam jangka waktu tertentu;

3.6. ruang bersama

fasilitas rusunawa yang diperuntukan untuk menampung aktifitas sosial seperti: berkumpul, menerima tamu dan berinteraksi antar penyewa;

3.7. ruang komersial

fasilitas rusunawa yang diperuntukan untuk kegiatan usaha;

3.8. ruang serbaguna umum

fasilitas rusunawa yang diperuntukan mewadahi kegiatan bersama yang pemakaiannya diatur oleh pengelola dan penyewa;

3.9. sarana

fasilitas Rusunawa yang dapat dimanfaatkan oleh penyewa antara lain : taman, bangunan pertamanan, tempat ibadah, tempat bermain, tempat olah raga, tempat parkir, lift, tangga utama, tangga darurat, selasar dan kantor pengelola;

3.10. sarana umum

fasilitas rusunawa yang dapat dimanfaatkan bersama;

3.11. satuan rumah susun sederhana sewa (Sarusunawa)

unit atau Sarusuna pemanfaatannya diberlakukan dengan cara sewa. Pemberlakuan sewa dibuktikan dengan adanya surat perjanjian yang ditandatangani sebagai permufakatan antara pengelola dan penyewa (sebagai calon penyewa yang akan menggunakan unit Sarusuna) berikut kesepakatan persyaratan yang harus dipatuhi penyewa.

4. PERSYARATAN UMUM

- a). Untuk kenyamanan dan keselamatan penyewa, kebutuhan ruang untuk 1 orang adalah 9 m² Daya tampung sarusunawa dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1 : Batasan Penyewaan dalam Sarusuna

No.	Tipe	Daya Tampung Maksimum
1.	F-18	Hanya untuk 2 orang (dewasa Pasangan muda atau pasangan manula)
2.	F-21 dan F-24	Hanya mampu menampung 2 orang dewasa dan 2 anak hingga usia 10 tahun
3.	F-27	Hanya mampu menampung 2 orang dewasa dan 2 anak hingga usia 10 tahun, atau 3 orang dewasa.
4.	F-36	Hanya mampu menampung 4 orang dewasa (orang tua dan 2 anak dewasa)

- b). Ruang yang tersedia berfungsi untuk kegiatan yang paling pokok, seperti pada tabel 2.

Tabel 2 : Ruang yang Paling Pokok untuk Mewadahi Aktivitas Huni

No.	Wadah	Aktivitas
1.	Ruang Multifungsi	Tidur, ibadah, makan, belajar, bekerja, bercengkerema, setrika, istirahat, terima tamu keluarga dan lain-lain.
2.	Ruang dapur	Menyiapkan bahan masakan, mencuci bahan masakan mentah, memasak, menyiapkan masakan matang, mencuci alat makan.
3.	Ruang Tidur	Beristirahat dan tidur
4.	Ruang Jemur	Menjemur pakaian dan alat tidur
5.	Ruang Mandi Cuci dan Kakus	Mandi, mencuci pakaian, mencuci alat masak dan kakus

5. SARANA DAN PRASARANA BERSAMA

5.1. Taman dan Bangunan Pertamanan

5.1.1. Fungsi Tanaman

- Tanaman berfungsi untuk menahan silau dari sinar matahari, lampu atau lampu kendaraan;
- Tanaman dapat dimanfaatkan sebagai kontrol pandangan terhadap hal-hal yang tidak menyenangkan, seperti timbunan sampah dan jemuran pakaian.
- Tanaman juga dapat dimanfaatkan sebagai pembatas fisik atau pagar.
- Tanaman dapat dimanfaatkan sebagai penghalau atau pengendali angin.
- Tanaman dapat dimanfaatkan sebagai penyaring debu, bau dan memberikan udara segar.
- Tanaman dapat menciptakan keindahan dan meningkatkan kualitas lingkungan.

5.1.2. Pemanfaatan

- Penyewa dapat memanfaatkan tanaman dan taman yang ada di kompleks rumah susun sesuai dengan fungsinya;
- Selain tanaman penyewa harus merawat bangunan pertamanan yang terdapat di taman seperti bangku taman, lampu taman, jalan setapak dan bangunan pertamanan lainnya;
- Penyewa perlu menjaga kebersihan dan memelihara keindahan taman;
- Penyewa tidak diperbolehkan meletakkan benda-benda yang dapat merusak keindahan taman;
- Penyewa tidak diperbolehkan melakukan aktifitas yang dapat merusak keindahan taman;
- Penyewa tidak boleh mengurangi atau menambah tanaman yang ada di taman tanpa ada ijin dari pihak pengelola;

- g). Bila penghuni mempunyai usulan untuk menambah dan atau membuat perubahan bentuk taman, jenis tanaman, jenis dan bentuk bangunan pertamanan, mengikuti langkah langkah sebagai berikut:
- 1). Membuat rencana perubahan atau perbaikan dalam kelompok diskusi dalam Paguyuban penghuni;
 - 2). Melaporkan pada Pengelola Rusunawa tentang niat baik penghuni dan mendiskusikan rencana perbaikan maupun perubahan yang akan dilakukan;
 - 3). Membicarakan teknis pelaksanaannya bersama Pengelola;
 - 4). Bila penghuni melihat ada kerusakan, wajib segera melaporkan pada Pengelola Rusunawa;
 - 5). Bila penghuni akan memanfaatkan taman untuk kepentingan yang lain sehingga terpaksa harus meletakkan suatu benda dan atau alat diatasnya, diwajibkan melapor dan meminta ijin pada Pengelola Rusunawa.

5.2. Sarana Sirkulasi

5.2.1. Selasar

5.2.1.1. Fungsi

Selasar berfungsi sebagai ruang sirkulasi yang menghubungkan antara sarusunawa ke tangga atau sarusunawa ke sarusunawa.

5.2.1.2. Pemanfaatan

- a). Untuk memperlancar sirkulasi atau pergerakan penyewa, maka di ruang selasar harus bebas dari barang-barang, seperti perabot rumah tangga atau jemuran atau barang lain yang menghalangi pejalan kaki;
- b). Selasar sebagai fasilitas bersama tidak boleh di dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi, seperti memanfaatkan untuk teras, ruang tamu atau fungsi hunian lainnya. Tidak diperbolehkan menambah atau mengurangi material yang terpasang pada pagar pembatas dan lantai selasar;
- c). Selasar tidak boleh dipakai untuk tempat bermain anak-anak, karena dapat mengganggu sirkulasi dan untuk menjaga keselamatan;
- d). Penyewa dilarang membuang sampah yang membahayakan keselamatan pemakai selasar;
- e). Pagar pembatas selasar tidak boleh digunakan untuk duduk-duduk dan menaruh barang yang mudah jatuh;

5.2.2. Tangga

5.2.2.1. Fungsi

Tangga mempunyai fungsi untuk sarana sirkulasi vertikal yang memudahkan penyewa berpindah dari lantai satu ke lantai lain dengan berjalan kaki.

5.2.2.2. Pemanfaatan

- a). Ruang tangga tidak boleh dimanfaatkan untuk menyimpan barang pribadi maupun barang bersama, karena akan mengganggu kelancaran sirkulasi;
- b). Ruang tangga tidak diperbolehkan untuk bermain anak-anak, karena membahayakan keselamatan;
- c). Ruang tangga tidak boleh dimanfaatkan untuk duduk-duduk sambil mengobrol.

5.2.3. Tangga Darurat

5.2.3.1. Fungsi

Tangga darurat dimanfaatkan sebagai sarana penyelamatan diri apabila terjadi bencana seperti kebakaran atau gempa.

5.2.3.2. Pemanfaatan

- a). Tangga darurat dimanfaatkan apabila lift tidak dapat beroperasi atau rusak;
- b). Tangga darurat digunakan pada saat terjadi kebakaran atau gempa bumi;
- c). Penyewa tidak boleh mengurangi atau menambah material yang terpasang di tangga darurat;
- d). Penyewa tidak boleh menaruh barang apapun di tangga darurat yang dapat mengganggu sirkulasi.

5.2.4. Lif

5.2.4.1. Fungsi

Lif berfungsi sebagai sarana sirkulasi vertikal dari lantai dasar ke lantai atas atau sebaliknya yang digerakan dengan mesin secara otomatis.

5.2.4.2. Pemanfaatan

- a). Penyewa tidak diperbolehkan melakukan aktifitas yang dapat mengganggu pemanfaatan sarana lif oleh penyewa lain, seperti duduk di lif, merokok di lif, dan meletakkan barang pribadi di lif;
- b). Tidak melakukan perubahan, penambahan dan kerusakan sarana lif;
- c). Penyewa wajib menjaga kebersihan dan ketertiban pemanfaatan lif;
- d). Penyewa tidak boleh menggunakan lif melebihi kapasitas yang ditentukan;
- e). Penyewa tidak boleh menggunakan lif untuk mengangkut barang yang melebihi kapasitas.

5.3. Ruang bersama atau serbaguna

5.3.1. Fungsi

Ruang serbaguna berfungsi sebagai tempat berkumpul, bersosialisasi para penyewa dan pengelola untuk kegiatan bersama.

5.3.2. Pemanfaatan

- a). Ruang bersama dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi selama ada kesepakatan bersama dan prosedur administrasi yang mengaturnya.
- b). Penyewa tidak diperbolehkan meletakkan benda-benda pribadi di dalam ruang bersama.
- c). Penyewa diperbolehkan menyekat ruang bersama dengan sekat tidak permanen.
- d). Bila Penyewa akan mengubah fungsi, maupun komponen ruang (mengganti warna cat mengganti kusen, mengganti langit-langit dan lain-lain perlu mendapat persetujuan dan ijin pengelola Rusunawa. Langkah-langkah untuk mendapatkan persetujuan atau ijin:

- 1). Sudah mempunyai rancangan perubahannya;
- 2). Mendiskusikan niat dan hasil rancangan perubahannya dengan Pengelola Rusunawa;
- 3). Pengelola memeriksa rancangan perubahan, dan dapat memberi ijin untuk melakukan perubahan bila secara teknis maupun non teknis perubahan tersebut tidak mengakibatkan terganggunya kenyamanan dan keamanan penghunian bagi semua penghuni Rusunawa;
- 4). Pengelola menyiapkan format permohonan ijin, mencatat ijin yang telah diberikan.

5.4. Sarana ibadah

5.4.1. Fungsi

Sarana ibadah dimanfaatkan untuk tempat sembayang kepada Tuhan Yang Maha Esa dan aktivitas yang berhubungan dengan keagamaan.

5.4.2. Pemanfaatan

- a). Sarana ibadah tidak diperbolehkan untuk tempat tinggal atau aktivitas yang tidak berhubungan dengan kegiatan keagamaan;
- b). Penyewa harus selalu menjaga kesucian tempat ibadah;
- c). Penyewa tidak diperbolehkan menempatkan benda-benda pribadi pada tempat ibadah, kecuali pelengkap untuk ibadah;
- d). Penyewa tidak diperbolehkan melakukan aktifitas yang dapat mengganggu pemanfaatan tempat ibadah.

5.5. Tempat bermain/tempat olah raga

5.5.1. Fungsi

Tempat bermain dan olah raga berfungsi untuk wadah kegiatan yang bersifat rekreatif dan sportif.

5.5.2. Pemanfaatan

- a). Penyewa memanfaatkan tempat bermain/ tempat olah raga sesuai fungsi;
- b). Apabila mengetahui adanya kerusakan pada tempat bermain/ tempat olah raga penyewa diwajibkan segera melaporkan kepada pihak pengelola;
- c). Penyewa tidak diperbolehkan merubah fungsi tempat bermain/ tempat olah raga menjadi fungsi lain yang tidak sesuai kecuali melalui kesepakatan dengan persetujuan pengelola;
- d). Penyewa tidak diperbolehkan menempatkan benda-benda pribadi pada tempat bermain/tempat olah raga yang dapat mengganggu pemanfaatan tempat tersebut oleh penyewa lain;
- e). Penyewa tidak diperbolehkan melakukan aktifitas yang dapat mengganggu pemanfaatan tempat bermain/tempat olah raga tersebut;
- f). Aktivitas bermain dan olah raga diusahakan tidak mengganggu fungsi fasilitas lain, seperti kebisingan dan benda-benda yang berbahaya.

5.6. Tempat parkir

5.6.1. Fungsi

Tempat parkir yang disediakan berfungsi untuk menempatkan dan menghentikan kendaraan angkutan/ barang (bermotor maupun tidak bermotor) bagi penyewa maupun tamu penyewa.

5.6.2. Pemanfaatan

- a). Penyewa dan tamu penyewa dapat memanfaatkan fasilitas parkir;
- b). Kendaraan atau mobil yang akan diparkir harus menyesuaikan ukuran dan jenis kendaraan dengan luas area parkir;
- c). Dalam memarkir kendaraan perlu dilihat sirkulasi kendaraan sehingga tidak mengganggu kendaraan yang akan keluar atau yang akan masuk untuk parkir;
- d). Penyewa atau pengelola dalam memarkir kendaraan harus memberikan ruang yang cukup untuk sirkulasi pejalan kaki, sehingga keluar masuk orang dari dan ke kendaraan tidak terganggu;
- e). Kendaraan tidak boleh dinyalakan terlalu lama di area parkir yang tertetap di dalam ruangan, karena gas buang kendaraan akan mengganggu kesehatan.
- f). Penyewa dan pengelola saling menjaga keamanan tempat parkir;
- g). Penyewa tidak diperbolehkan menggunakan tempat parkir untuk fungsi lain, seperti bengkel atau shoovvroom, apabila terpaksa untuk fungsi lain harus melalui kesepakatan dan persetujuan pengelola;
- h). Penyewa tidak diperbolehkan menempatkan benda-benda pribadi selain kendaraan pada tempat parkir yang dapat mengganggu pemanfaatan tempat parkir tersebut oleh penyewa lain;
- i). Penyewa tidak diperbolehkan melakukan aktifitas yang dapat mengganggu pemanfaatan tempat parkir tersebut oleh penyewa lain.
- j). Pengelola perlu menyiapkan sarana pengendalian keamanan di tempat parkir seperti:
 - 1). Meyiapkan SDM untuk pengamanan kendaraan di tempat parkir;
 - 2). Menyiapkan kartu kendali parkir tamu berikut persyaratan yang harus dipenuhi;
 - 3). Menyiapkan lokasi tempat parkir sesuai jenis kendaraan;
 - 4). Menentukan lokasi tempat parkir untuk tamu dan untuk kendaraan penghuni yang berlangganan;
 - 5). Menyiapkan rambu-rambu lalu lintas, jalur lalu lintas bagi setiap jenis kendaraan dan larangan parkir di lokasi yang bukan tempat parkir;
 - 6). Menyiapkan formulir berlangganan bagi penghuni yang mempunyai kendaraan;
 - 7). Menentukan biaya administrasi langganan parkir;
 - 8). Menjaga keamanan kendaraan yang diparkir.

6. SARUSUNAWA

Pemanfaatan dimaksudkan untuk menjelaskan tentang fungsi dan persyaratan yang harus dipenuhi oleh penyewa yang akan menjadi dasar bagi pengelola dalam memelihara Rusunawa.

6.1. Ruang multi fungsi

6.1.1. Fungsi

Ruang multi fungsi mempunyai fungsi untuk wadah dari beberapa kegiatan penyewa, yang antara lain meliputi: menerima tamu, tidur, berkumpul keluarga, makan dan kegiatan rumah tangga lain.

6.1.2. Pemanfaatan

6.1.2.1. Pemisahan Ruang Multi Fungsi

- a). Pemisahan ruang di dalam ruang multi fungsi harus memperhatikan sirkulasi udara dan pencahayaan matahari langsung maupun tidak langsung, sehingga pergantian udara dapat terjadi dan cahaya matahari dapat menerangi ruangan;
- b). Pemisahan ruang dapat menggunakan penyekat ruang dari perabot rumah tangga atau penyekat non permanen;
- c). Penyekat non permanen dalam pemasangannya tidak boleh merusak struktur utama;
- d). Penyekat non permanen tidak boleh menggunakan material yang besar dan berat, karena dapat menambah beban lantai.

6.1.2.2. Penataan dan Penempatan Perabot

- a). Penempatan perabot diupayakan tidak mengganggu sirkulasi di dalam ruang multi fungsi;
- b). Penempatan perabot harus memperhatikan kenyamanan penyewa;
- c). Perabot yang disediakan oleh pihak pengelola harus selalu dirawat dan digunakan sesuai dengan fungsinya;
- d). Apabila penyewa akan menambah perabot sendiri sekiranya dipilih perabot yang tidak terlalu besar dan peletakkannya tidak sampai memakan ruang yang banyak, paling tidak tersedia ruang gerak dan sirkulasi yang cukup;
- e). Perabot milik pribadi tidak diperbolehkan diletakan di ruang sarana bersama, karena akan mengganggu kepentingan bersama;
- f). Perabot tambahan harus dipilih dari bahan yang tidak terlalu berat, karena dapat menambah beban lantai.

6.2. Dapur

6.2.1. Fungsi

Dapur adalah tempat yang berfungsi untuk menyimpan, mencuci, meracik dan memasak makanan atau minuman.

6.2.2. Pemanfaatan

- a). Untuk menghindari dari bahaya kebakaran, penyewa tidak diperbolehkan menggunakan alat masak yang tidak aman dari bahaya kebakaran;
- b). Penyewa harus selalu memeriksa kompor atau alat masak lain yang dapat menyebabkan kebakaran dalam keadaan aman;
- c). Untuk mengurangi kelembaban ruang dapur, lubang angin atau jendela dapur harus dapat menjamin kelancaran sirkulasi udara dan cahaya matahari baik langsung maupun tidak langsung.

6.3. Pemanfaatan Kamar Mandi dan WC

6.3.1. Fungsi

Kamar Mandi dan WC berfungsi untuk tempat mencuci, kakus, dan mandi bagi penyewa.

6.3.2. Pemanfaatan

- a). Tidak boleh memanfaatkan kamar mandi dan WC selain untuk fungsi yang telah ditentukan;

- b). Tidak boleh membuang air bekas cucian yang mengandung sabun ke lubang kakus, karena dapat membunuh bakteri pengurai dalam tangki septik;
- c). Tidak boleh membuang sejenis bahan bakar cair ke lubang kakus, karena dapat menyebabkan bahaya ledakan;
- d). Tidak boleh membuang sampah yang dapat menyumbat saluran air limbah, seperti pembalut wanita atau benda-benda lain;
- e). Lubang angin kamar mandi dan wc harus dapat menjamin terjadinya pergantian udara dan cahaya matahari baik langsung maupun tidak langsung dengan baik;
- f). Tidak boleh menambah atau mengurangi material yang terpasang permanen di kamar mandi dan wc, selain sepengetahuan pengelola.;
- g). Penyewa harus selalu membersihkan kamar mandi dan wc secara rutin untuk menjaga kesehatan dan keamanan pemakai;
- h). Apabila terjadi kerusakan material yang terpasang atau perlengkapan saniter seperti pipa dan kran air, maka penyewa harus segera memberitahu kepada pihak pengelola;
- i). Apabila terjadi kerusakan material yang terpasang atau perlengkapan saniter seperti pipa dan kran air disebabkan kelalaian penyewa, maka penyewa harus bersedia menanggung untuk memperbaikinya.

7. HAK DAN KEWAJIBAN PENGELOLA DAN PENYEWA

7.1. Hak Pengelola

- a). Pengelola berhak menegur dan memberi sanksi kepada penyewa apabila mengetahui adanya kerusakan prasarana dan sarana rusunawa yang diakibatkan oleh penyewa;
- b). Pengelola berhak menegur kelalaian penyewa dalam membayar retribusi air, listrik, gas dan sampah;
- c). Pengelola berhak memberi izin perubahan fungsi atau bentuk prasarana dan sarana rusunawa yang diajukan penyewa baik perorangan maupun kelompok.

7.2. Hak Penyewa

- a). Penyewa berhak menikmati atau memanfaatkan prasarana dan sarana yang ada di rusunawa;
- b). Penyewa berhak menggunakan atau memanfaatkan layanan suplai listrik, air bersih, pembuangan limbah padat dan limbah cair serta pembuangan air hujan;
- c). Penyewa berhak mengetahui kekuatan dari komponen struktur yang menyangkut daya dukung dan tingkat keamanan bangunan.

7.3. Kewajiban Pengelola

- a). Pengelola wajib memberikan informasi baik secara lisan melalui penyuluhan maupun tertulis melalui instruksi tertulis yang diberikan pada setiap penyewa tentang tata cara memanfaatkan sarana prasarana rusunawa;
- b). Pengelola wajib menginformasikan hak dan kewajiban penyewa, larangan dan sanksi, tertib administrasi untuk pengaduan, permohonan maupun teguran yang akan disampaikan bila kedatangan penyewa melakukan kerusakan dan penyalahgunaan fungsi sarana, prasarana rusunawa;
- c). Pengelola wajib memberikan izin pada penyewa setelah penyewa memenuhi persyaratan yang diajukan pengelola.

7.4. Kewajiban Penyewa

- a). Penyewa wajib memelihara dan menjaga ketenangan, keamanan, kenyamanan, ketertiban dan kebersihan sarana prasarana rusunawa;
- b). Penyewa wajib melaporkan pada pihak pengelola bila melihat adanya kerusakan pada sarana dan prasarana rusunawa;
- c). Penyewa wajib memanfaatkan prasaran dan sarana rusunawa sesuai dengan fungsinya, kecuali dengan ijin pengelola melalui perosedur yang berlaku;
- d). Penyewa wajib memelihara dan merawat seluruh komponen struktur;
- e). Penyewa wajib membayar retribusi pemekaian fasilitas sesuai pada waktunya;
- f). Penyewa wajib mengikuti aturan tentang kemampuan daya tampung yang telah ditetapkan pengelola rusunawa.